

Appartement Les Sables-d'Olonne 155 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 1 405 000 €

---

EMAIL : [IMMOBILIERE@COLDWELLBANKER.FR](mailto:IMMOBILIERE@COLDWELLBANKER.FR)

## DESCRIPTION

Appartement d'Exception 155m<sup>2</sup> Face Océan : 3 Chambres, Bureau, Garage 60m<sup>2</sup> & Cave à Vins;

Découvrez un appartement d'exception de 170m<sup>2</sup>, situé au premier niveau d'une villa sablaise emblématique construite en 1924, offrant une vue imprenable sur l'océan Atlantique aux Sables d'Olonne. Cette propriété historique, surplombant gracieusement la baie, allie le charme d'antan au confort moderne.

Cet appartement spacieux, baigné de lumière, se compose d'un vaste salon, d'une salle à manger conviviale, d'une cuisine indépendante, de deux chambres confortables, de deux salles d'eau, et d'un bureau. Ici, le souci du détail et la qualité des matériaux créent une atmosphère chaleureuse et raffinée.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un appartement d'exception, offrant de beaux volumes et des atouts rares tels qu'un grand garage et une cave à vins. Contactez nous au 06 47 09 59 24 pour une visite et laissez-vous séduire par ce lieu d'exception.

Des informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisque.gouv.fr](http://www.georisque.gouv.fr)

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Appartement	Surface :	155.47 m <sup>2</sup>	Ascenseur :	Oui
Taxe foncière :	4 €	NB de pièces :	6 pièces	NB de chambres :	3 chambres

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

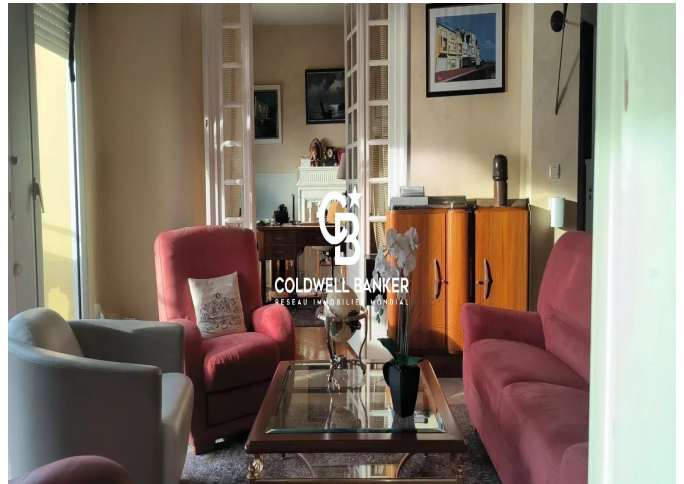
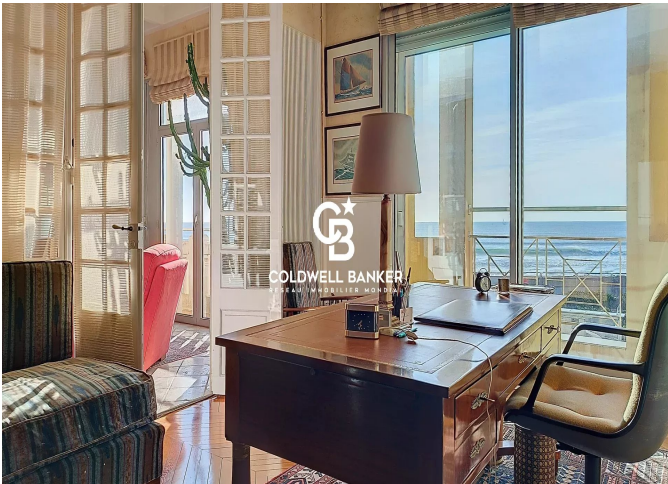
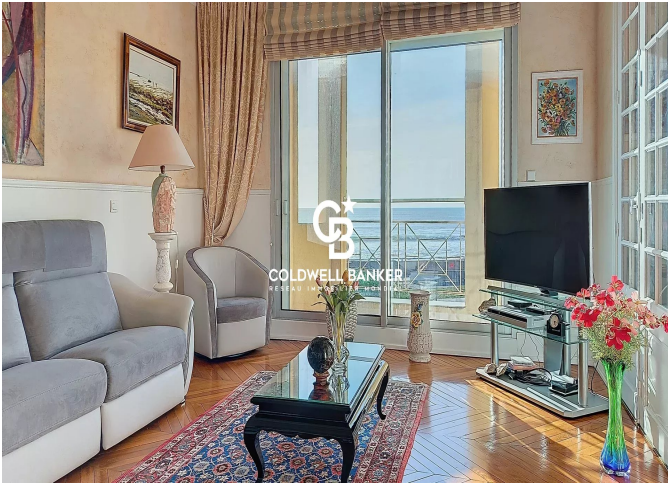
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 230

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : B 7



**COLDWELL BANKER**  
**EUROPA REALTY**



22 Cours National Michel BARON  
France, 17100, Saintes



TÉL : +33546977797  
[immobiliere@coldwellbanker.fr](mailto:immobiliere@coldwellbanker.fr)